

Don Carlos Luzarraga Vilalta , Consejero de BILBAO HIPOTECARIA, S.A., E.F.C.

CERTIFICA :

Que la versión en soporte informático del Documento de Registro de Bilbao Hipotecaria, S.A., E.F.C., enviado el día de hoy a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se corresponde fielmente con el Documento de Registro que ha sido inscrito en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 16 de junio de 2009.

Así mismo, autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que haga público dicho Documento de Registro en soporte informático en su página web.

Y para que conste donde proceda, se expide el presente certificado en Getxo (Vizcaya) a 16 de junio de 2009.

Fdo. : Carlos Luzarraga Vilalta  
Consejero de Bilbao Hipotecaria, S.A., E.F.C.

**BILBAO HIPOTECARIA, S.A., E.F.C.**

**DOCUMENTO DE REGISTRO**

**(Elaborado según el Anexo XI del Reglamento (CE) N° 809/2004 de la  
Comisión de 29 de abril de 2004)**

El presente Documento de Registro ha sido inscrito en el Registro Oficial de la Comisión  
Nacional del Mercado de Valores con fecha 16 de junio de 2009)

**JUNIO 2009**

<b>1.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>3</b>
1.1.	Personas que asumen la responsabilidad del contenido del documento de registro	3
<b>2.</b>	<b>AUDITORES DE CUENTAS</b>	<b>3</b>
2.1.	Nombre y dirección de los auditores del emisor	3
2.2.	Renuncia de los auditores a sus funciones	3
<b>3.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>4</b>
3.1.	Revelación de los factores de riesgo	4
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b>	<b>6</b>
4.1.	Historia y evolución del emisor	6
4.1.1.	Nombre Legal y Comercial del emisor	6
4.1.2.	Lugar de registro y número de registro del emisor	6
4.1.3.	Fecha de constitución y período de actividad	7
4.1.4.	Domicilio y personalidad jurídica del emisor, legislación conforme a la cual opera, país de constitución y dirección y teléfono de su domicilio social.	7
4.1.5.	Todo acontecimiento reciente relativo al emisor que sea importante para evaluar su solvencia	7
<b>5.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DEL EMISOR</b>	<b>10</b>
5.1.	Actividades Principales	10
5.1.1.	Breve descripción de las actividades del emisor, declarando las principales categorías de productos vendidos y servicios prestados	10
5.1.2.	Indicación de nuevo producto y actividades significativas	14
5.1.3.	Mercados Principales	14
5.1.4.	Base para cualquier declaración en el documento de registro hecha por el emisor relativa a su posición competitiva	16
<b>6.</b>	<b>ESTRUCTURA ORGANIZATIVA</b>	<b>16</b>
6.1.	Breve descripción del grupo y de la posición del emisor en el mismo	16
6.2.	Dependencia del emisor de otras entidades del grupo y explicación de la dependencia	17
<b>7.</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS</b>	<b>18</b>
7.1.	Declaración sobre cambios importantes en las expectativas del emisor desde la fecha de sus últimos estados financieros auditados publicados.	18
7.2.	Información de tendencias conocidas, incertidumbres, demandas, compromisos o hechos que pudieran tener una incidencia importante en las perspectivas del emisor, por lo menos para el actual ejercicio.	18
<b>8.</b>	<b>PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS</b>	<b>18</b>
<b>9.</b>	<b>ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN , DE GESTION Y DE SUPERVISIÓN</b>	<b>18</b>
9.1.	Miembros de los órganos de administración, de gestión y de supervisión.	18
9.2.	Conflictos de intereses de los órganos de administración, de gestión y de supervisión.	19
<b>10.</b>	<b>ACCIONISTAS PRINCIPALES</b>	<b>20</b>

---

<b>11. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PERDIDAS Y BENEFICIOS</b>	<b>21</b>
11.1. Información financiera histórica	21
11.2. Estados Financieros	24
11.3. Auditoría de la información histórica anual	24
11.3.1. Declaración de que se ha auditado la información financiera histórica.	24
11.3.2. Indicación de cualquier otra información que haya sido auditada	24
11.3.3. Fuente de los datos financieros	24
11.4. Edad de la información financiera más reciente	24
11.5. Información intermedia y demás información financiera	24
11.5.1. Información financiera trimestral desde la fecha de los últimos estados financieros auditados	24
11.5.2. Declaración de que la información financiera trimestral no ha sido auditada	26
11.6. Procedimientos judiciales y arbitraje	26
11.7. Cambios significativos en la posición financiera del emisor.	27
<b>12. CONTRATOS IMPORTANTES</b>	<b>27</b>
<b>13. INFORMACIONES DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERES</b>	<b>27</b>
<b>14. DOCUMENTOS PARA CONSULTA</b>	<b>27</b>

---

## 1. PERSONAS RESPONSABLES

### 1.1. Personas que asumen la responsabilidad del contenido del documento de registro

D. Carlos Luzarraga Vilalta, consejero de la Entidad , con D.N.I. 40.852.128 B, asume la responsabilidad del contenido de la información del presente Documento de Registro, en nombre y representación de Bilbao Hipotecaria, S.A., E.F.C. (en adelante "Bilbao Hipotecaria", la "Sociedad Emisora" o el "Emisor"), Entidad de Crédito , con domicilio Social en Paseo del Puerto, 20 de Neguri-Getxo (Vizcaya).

D. Carlos Luzarraga Vilalta declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, las informaciones contenidas en este Folleto de Base son, según su conocimiento, conformes a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## 2. AUDITORES DE CUENTAS

### 2.1. Nombre y dirección de los auditores del emisor

Bilbao Hipotecaria cuenta con los informes de auditoria de sus estados contables correspondientes a los ejercicios 2008 y 2007, emitidos una vez examinados y verificados por la firma de auditoria externa Deloitte, S.L., con domicilio en la Plaza Pablo Ruiz Picasso 1 , Torre Picasso - 28020-Madrid, que figura inscrita con el número S0692 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C).

Estas cuentas se encuentran depositadas y a disposición del público en la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en el domicilio social de Bilbao Hipotecaria, S.A., E.F.C..

Dichos informes de auditoria han resultado favorables, no registrándose salvedades con respecto a los estados financieros de la Sociedad Emisora.

### 2.2. Renuncia de los auditores a sus funciones

Los auditores no han renunciado, ni han sido apartados de sus funciones durante el período cubierto por la información histórica a que hace referencia el presente documento de registro, y están contratados para la elaboración del informe relativo al ejercicio 2.009.

## 3. FACTORES DE RIESGO

### 3.1. Revelación de los factores de riesgo

La siguiente sección define las exposiciones al riesgo claves, teniendo en cuenta la naturaleza de las actividades y operaciones de la Entidad y su gama de productos.

Los riesgos pueden encuadrarse bajo las categorías siguientes:

- **Riesgo de Mercado**

Riesgo de pérdida ante movimientos adversos en los precios de los productos en los mercados financieros.

Bilbao Hipotecaria sólo tiene una participación de 75 miles de euros , que representa el 0,25% del capital, de la empresa del grupo GRUPO CATALANA OCCIDENTE SERVICIOS TECNOLOGICOS AIE.

No tiene ningún otro valor de renta variable ni de renta fija y por tanto no se ve afectada por este tipo de riesgo.

- **Riesgo de Crédito**

Riesgo de incumplimiento de pago debido a cambios en la capacidad o intención de la contraparte de cumplir sus obligaciones, resultando en una pérdida financiera.

El riesgo de crédito existe a lo largo de la vida de la operación, y puede variar de un día a otro debido a los procedimientos de liquidación y a cambios en las valoraciones del mercado.

En Bilbao Hipotecaria el estudio, la autorización, la formalización y la gestión de recobro judicial ha estado siempre centralizada. No existe un objetivo de crecimiento y por tanto prima la calidad del riesgo por encima de cualquier consideración.

La actividad crediticia de Bilbao Hipotecaria se reduce a operaciones con garantía hipotecaria sobre viviendas residenciales y de forma ocasional, sobre locales polivalentes. Se gestiona únicamente dos productos que son el Préstamo Hipotecario y la Hipoteca Inversa.

En cuanto a la composición por acreditados, el riesgo está muy diversificado ya que la oferta de crédito está dirigida a personas físicas y de forma ocasional a financiar pequeñas empresas de servicios para la adquisición de Locales donde desarrollan la actividad. No se conceden préstamos para financiar la promoción inmobiliaria, ni sobre inmuebles en los que se realicen actividades industriales.

Bilbao Hipotecaria sólo concede préstamos con garantía de primera hipoteca sobre inmuebles previamente tasados por una Sociedad de Tasación Independiente e inscrita en el Registro Especial que para estas sociedades existe en el Banco de España. Cabe

destacar en este sentido, que el promedio del capital vigente sobre el valor de tasación de los inmuebles hipotecados es a 31.12.2008 del 22,61% (25,02% a 31.12.2007) y excluyendo 2 préstamos con un saldo vivo de 360 miles de euros (el 1,97% del saldo de préstamos), no superan individualmente el 80% del valor de tasación.

En cuanto a la hipoteca inversa, el riesgo de crédito se limita al riesgo de la garantía. Esto es, que al fallecimiento de los titulares, el valor de la vivienda sea suficiente para pagar la deuda acumulada. Dado el poco tiempo transcurrido y que son créditos a largo plazo, el riesgo dispuesto es muy bajo en relación al valor de la garantía.

Adicionalmente, el riesgo está también diversificado geográficamente ya que la colaboración de las oficinas comerciales de las Sociedades del grupo, posibilitan la captación de los clientes en todo el territorio nacional.

A 31 de diciembre de 2008, el ratio de morosidad (saldos dudosos/ inversión crediticia bruta) es del 1,22% (0,47% en 2007), con un ratio de cobertura (provisiones insolvencias/saldos dudosos) del 71,96% ( 183,73% en 2007). A 31 de marzo de 2009, el ratio de morosidad se sitúa en el 0,79% con un ratio de cobertura del 109,09%.

- **Riesgo de Tipo de Interés**

El riesgo de tipo de interés se produce por los diferentes índices de referencia a los que se encuentran indicados los activos y pasivos de la Entidad, y la posibilidad de que los movimientos en los tipos de interés provoquen pérdidas para la Entidad por no poder adecuar el tipo de interés de los activos en el mismo periodo que el tipo de los pasivos.

Bilbao Hipotecaria concede los préstamos a tipo de interés variable, y se modifica una vez al año en función de un índice de referencia, que actualmente es mayoritariamente el EURIBOR a un año y en menor medida el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de 3 años para adquisición de vivienda libre concedido por los bancos (IRPH).

En cuanto al pasivo, los tipos son fijos y su plazo está situado entre 1 mes y 18 meses. No obstante, la financiación fundamental está realizándose mediante depósitos del grupo. Estos depósitos se van adecuando a las necesidades de financiación y se formalizan a un plazo de un año, (igualando así el plazo de revisión de tipos de los préstamos hipotecarios) y se remuneran al EURIBOR. Estas condiciones de los depósitos minimizan el riesgo de tipo de interés para Bilbao Hipotecaria.

En el caso de hipoteca inversa, existe un primer plazo con interés fijo que se establece adicionando dos puntos al tipo de interés de la Deuda Pública a largo plazo. Como se ha dicho en el punto anterior, los importes no son todavía relevantes en relación al activo total. A medida que los saldos dispuestos de la Hipoteca Inversa vayan cobrando relevancia en el activo y superen los fondos propios, se instrumentarán financiaciones a plazos más largos y cuyo tipo de interés se fijará en función del tipo de la deuda pública para esos mismos plazos.

- **Riesgo Operacional**

Riesgo de pérdidas debido a la inadecuación o el fallo de los procedimientos, el personal y los sistemas internos, o a acontecimientos externos, incluido el riesgo jurídico.

Esta categoría comprende una variedad de riesgos que afectan a los aspectos operativos y tecnológicos de las actividades de negocio.

Para prevenir el riesgo operacional, Bilbao Hipotecaria aplica sistemas de control interno que hacen hincapié en los procedimientos a utilizar para garantizar la integridad de los datos, la uniformidad de criterios y una segregación de funciones adecuada.

El departamento de Auditoría interna de la Sociedad Matriz, Bilbao Cía Anónima de Seguros y Reaseguros, revisa periódicamente el cumplimiento de los procedimientos establecidos y establece las recomendaciones oportunas para mejorar el control interno.

- **Riesgo de Liquidez**

Este riesgo se refiere a la capacidad de disponer de los fondos necesarios a precios razonables para cumplir sus compromisos de pago y llevar a cabo las necesidades de inversión.

Bilbao Hipotecaria mantiene siempre un nivel de tesorería suficiente respecto a los pasivos exigibles con horizontes mensuales.

La financiación de la Sociedad está basándose fundamentalmente en Depósitos formalizados con el accionista. Estos depósitos están aportando la financiación necesaria para que Bilbao Hipotecaria desarrolle su actividad crediticia y disponga de toda la liquidez necesaria para cumplir sus compromisos.

## 4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

### 4.1. Historia y evolución del emisor

#### 4.1.1. Nombre Legal y Comercial del emisor

BILBAO HIPOTECARIA, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO es el nombre legal del emisor, siendo su nombre comercial BILBAO HIPOTECARIA Establecimiento Financiero de Crédito.

#### 4.1.2. Lugar de registro y número de registro del emisor

La entidad emisora figura inscrita en los siguientes registros

- Registro Mercantil de Bizkaia, en el tomo 2.228 general, libro 1.658 de la sección 3ª de Sociedades, folio 150, hoja 16.326. Inscripción 1ª.
- Registro de Establecimientos Financieros de Crédito del Banco de España con el número 8235.

#### 4.1.3. Fecha de constitución y período de actividad

Bilbao Hipotecaria se constituyo por tiempo indefinido bajo el nombre de Caja Hipotecaria y de Depósitos, S.A. , S.C.H. en escritura pública otorgada por el notario de Bilbao, D. José Ignacio Uranga Otaegui el 4 de Octubre de 1.989, con el número de protocolo 4.096. Se cambió su denominación por la de Bilbao Hipotecaria, S.A., S.C.H. mediante escritura pública otorgada por el mismo notario, el día 23 de Enero de 1.990, número de protocolo 349 y por la actual de Bilbao Hipotecaria, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito con modificación del objeto social, mediante escritura pública otorgada por el mismo notario, el día 27 de Noviembre de 1.996, número de protocolo 4.270.

#### 4.1.4. Domicilio y personalidad jurídica del emisor, legislación conforme a la cual opera, país de constitución y dirección y teléfono de su domicilio social.

Bilbao Hipotecaria, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito tiene la forma jurídica de sociedad anónima y su actividad está sujeta a la legislación especial para entidades de crédito y a la supervisión, control y normativa del Banco de España.

El domicilio Social de la Entidad se encuentra en el Paseo del Puerto, 20 de Neguri-Getxo (Vizcaya) , teléfono 944 898 383 y fax 944 898 382. El país de constitución de Bilbao Hipotecaria es España.

#### 4.1.5. Todo acontecimiento reciente relativo al emisor que sea importante para evaluar su solvencia

No existe ningún acontecimiento reciente que sea importante para evaluar la solvencia del emisor.

A continuación se muestra la evolución de los Fondos Propios del Emisor en los dos últimos ejercicios y a marzo 2009 (sin auditar).

(Miles de Euros)	31-12-08	31-12-07	Variac %
<b>FONDOS PROPIOS</b>			
Capital emitido	4.450	4.450	0,00%
Reservas acumuladas	802	776	3,35%
Remanente	-	-	-
Resultado del ejercicio	164	258	-36,43%
Menos: Dividendos y retribuciones	(139)	-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>5.277</b>	<b>5.484</b>	<b>-3,77%</b>

(Miles de Euros)	31-03-09	31-12-08	31-12-07
<b>FONDOS PROPIOS</b>			
Capital emitido	4.450	4.450	0,00%
Reservas acumuladas	803	802	0,12%
Remanente	164	-	-
Resultado del ejercicio	41	164	-75,00%
Menos: Dividendos y retribuciones	(139)	(139)	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>5.319</b>	<b>5.277</b>	<b>0,80%</b>

Estos recursos propios cumplen con los mínimos establecidos y cubren los coeficientes de solvencia exigidos a la Sociedad en función de los riesgos asumidos, tal y como establece la circular 3/ 2008 del Banco de España.

En el cuadro de la página siguiente, se observan los datos de solvencia calculados conforme a la circular 3/2008 del Banco de España, relativos al último ejercicio cerrado y a marzo de 2009. No se reflejan datos de años anteriores ya que estaban calculados en base a una normativa distinta.

**COEFICIENTE DE SOLVENCIA**  
**NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA (CIRC 3/2008)**

(Miles de euros)

	<b>MARZO 2009</b>	<b>DICIEMBRE 2008</b>
RECURSOS PROPIOS BÁSICOS	5.252	5.252
RECURSOS PROPIOS DE SEGUNDA CATEGORÍA	92	92
<b>A) TOTAL RECURSOS PROPIOS COMPUTABLES</b>	<b>5.344</b>	<b>5.344</b>
REQUERIMIENTOS DE RECURSOS PROPIOS POR RIESGO DE CRÉDITO, CONTRAPARTE, DILUCION Y ENTREGA	783	747
REQUERIMIENTOS DE RECURSOS PROPIOS POR RIESGO DE LIQUIDACION		
REQUERIMIENTOS DE RECURSOS PROPIOS POR RIESGO DE PRECIOS Y TIPO DE CAMBIO		
REQUERIMIENTOS DE RECURSOS PROPIOS POR RIESGO OPERACIONAL	57	57
<b>B) TOTAL REQUERIMIENTOS DE RECURSOS PROPIOS</b>	<b>840</b>	<b>804</b>
<b>C) SUPERAVIT DE RECURSOS PROPIOS (A-B)</b>	<b>4.504</b>	<b>4.540</b>
<b>D) RATIO DE SOLVENCIA EN (A/B) * 8%</b>	<b>50,90%</b>	<b>53,17%</b>

A 31 de diciembre de 2008, el ratio de morosidad (saldos dudosos/ inversión crediticia bruta) es del 1,22% (0,47% en 2007), con un ratio de cobertura (provisiones insolvencias/saldos dudosos) del 71,96% (183,73% en 2007).

A 31 de marzo de 2009, el ratio de morosidad se sitúa en el 0,79% con un ratio de cobertura del 109,09%.

La variación que experimenta, se debe a préstamos con elevado capital pendiente de vencimiento y que entran y salen de dudosos por tener únicamente 3 cuotas impagadas. Este hecho unido a nuestro pequeño número de operaciones, provoca variaciones aleatorias en el ratio de morosidad no representativas de una tendencia real.

## 5. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DEL EMISOR

### 5.1. Actividades Principales

#### 5.1.1. Breve descripción de las actividades del emisor, declarando las principales categorías de productos vendidos y servicios prestados

El Objeto social de Bilbao Hipotecaria es la realización de operaciones de préstamo y crédito hipotecario. Igualmente, la Sociedad podrá realizar cualesquiera otras actividades que sean necesarias para un mejor desempeño de su actividad principal.

#### DISTRIBUCION

La Sociedad mantiene un acuerdo con Bilbao Cía Anónima de Seguros y Reaseguros, por el que ésta colabora a través de su red de sucursales en la captación de los clientes. Este hecho posibilita a Bilbao Hipotecaria actuar en todo el territorio nacional.

Para el nuevo producto de hipoteca inversa se ha llegado a un acuerdo con Seguros Catalana Occidente en los mismos términos que con Bilbao Cía Anónima de Seguros y Reaseguros.

#### PRODUCTOS DE ACTIVO

##### Préstamo con Garantía Hipotecaria.

Las solicitudes se realizan por escrito y se remiten junto con la documentación soporte (nominas, declaraciones de IRPF, escrituras de propiedad, certificados registrales del bien a hipotecar, etc) al domicilio social de Bilbao Hipotecaria.

En las oficinas centrales se analiza el riesgo, se solicita la Tasación y se aprueba o deniega el préstamo.

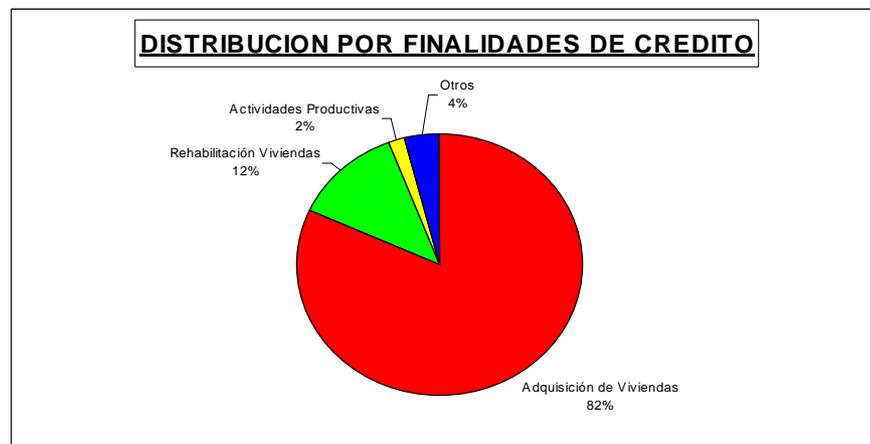
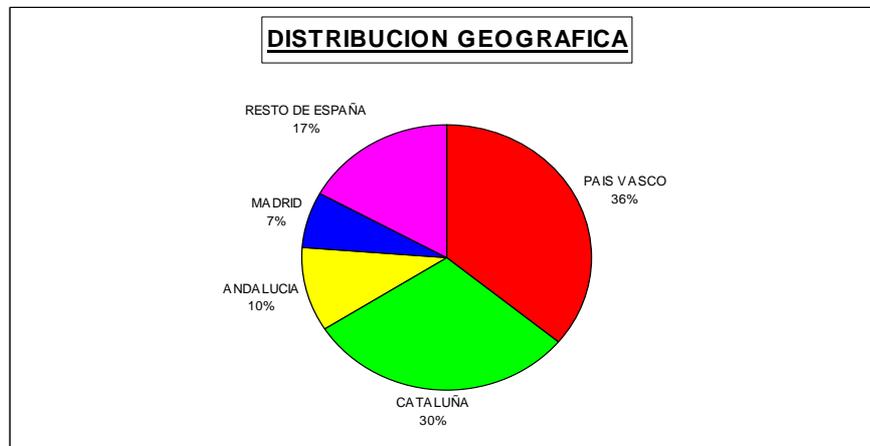
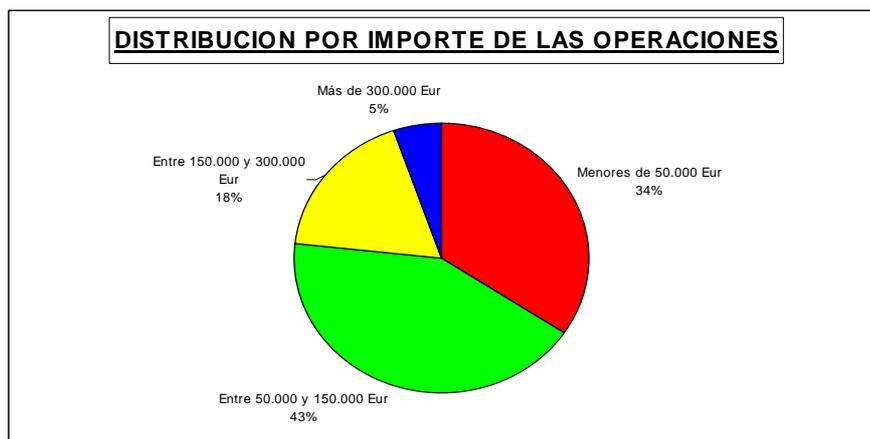
Así mismo, se establecen las instrucciones para la formalización del préstamo en escritura pública y el posterior registro de la hipoteca en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Los préstamos se conceden fundamentalmente a Economías domésticas y están destinados en su inmensa mayoría a la financiación de adquisición y rehabilitación de viviendas. No se conceden préstamos para financiar la promoción inmobiliaria, ni sobre inmuebles en los que se realicen actividades industriales.

Bilbao Hipotecaria sólo concede préstamos con garantía de primera hipoteca sobre inmuebles previamente tasados por una Sociedad de Tasación Independiente e inscrita en el Registro Especial que para estas sociedades existe en el Banco de España.

El promedio del capital vigente sobre el valor de tasación de los inmuebles hipotecados es a 31.12.2008 del 22,61% (25,02% a 31.12.2007) y excluyendo un saldo de 360 miles de euros (el 1,97% del saldo de préstamos), no supera en ningún caso el 80%.

A continuación se muestran unos gráficos correspondientes a la distribución de la inversión a 31 de diciembre de 2.008.



En cuanto al tipo de Interés, Bilbao Hipotecaria sólo concede préstamos a tipo de interés variable, y se modifica una vez al año en función de un índice de referencia que a partir de la entrada en vigor de la O.M. de 5 de mayo de 1.994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios y la publicación de las Circulares del Banco de España 5/1.994 y 7/ 1.999, recomendado por el Banco de España en dichas Circulares.

Actualmente la sociedad está utilizando dos índices de referencia, que son el EURIBOR a un año y el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de 3 años para adquisición de vivienda libre concedido por los bancos (IRPH).

Las normas de suscripción de la Sociedad contemplan un plazo máximo para los Préstamos Hipotecarios de hasta 30 años, situándose el plazo medio de vencimiento remanente de la cartera de préstamos desde el 31.12.2008 en 84 meses.

La evolución de esta actividad en los dos últimos años es la siguiente :

	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>Variac %</b>
Préstamos Formalizados en el año (miles de euros)	2.070	2.301	-10,04%
Nº de Préstamos Formalizados en el año	22	19	15,79%
Importe medio concedido (miles de euros)	94,1	121,1	-22,31%
Saldo de Préstamos Hipotecarios (miles de euros)	18.288	19.129	-4,40%
Nº de Prestamos vigentes	430	451	-4,66%
Importe medio de los Préstamos Vigentes (miles de euros)	42,5	42,4	0,27%

### Hipoteca Inversa

Se ha comenzado a comercializar en el año 2008, fruto de un acuerdo con Bilbao Cía Anónima de Seguros y Reaseguros y Seguros Catalana Occidente, por el que éstas, a través de su red de sucursales, colaboran en la captación de los clientes.

La Hipoteca Inversa es producto dirigido a personas mayores de 65 años o dependientes y tiene como finalidad el obtener una renta mensual vitalicia con la garantía de su vivienda habitual.

Para ello se constituye un crédito hipotecario vitalicio con disposiciones máximas mensuales establecidas hasta un periodo de tiempo. A partir de este momento, la renta mensual la obtiene el cliente a través del seguro de renta vitalicia, contratado en el momento inicial.

Al fallecimiento de los titulares, los herederos podrán quedarse con la vivienda pagando la deuda acumulada, o venderla quedándose con el dinero sobrante, una vez saldada la deuda acumulada.

Las solicitudes se realizan por escrito y se remiten junto con la documentación soporte (DNI y escrituras de propiedad) al domicilio social de Bilbao Hipotecaria.

En las oficinas centrales se solicita la verificación registral y se analiza la operación, se solicita la Tasación y se aprueba o deniega el préstamo.

Así mismo, se establecen las instrucciones para la formalización del préstamo en escritura pública y el posterior registro de la hipoteca en el Registro de la Propiedad correspondiente.

La evolución de esta actividad crediticia durante el ejercicio ha sido la siguiente:

	<b>2008</b>
Límite de Crédito Concedido (miles de euros)	11.578
Nº de Hipotecas Formalizadas en el año	33
Importe medio del Límite concedido (miles de euros)	350,8
Saldo dispuesto (miles de euros)	2.063
Nº de Hipotecas vigentes	33
Importe medio dispuesto (miles de euros)	63
Saldo disponible	9.515

Como se puede ver, esta actividad ha tenido un desarrollo notable que ha compensado el decrecimiento de los préstamos tradicionales y ha supuesto duplicar nuestro nivel de formalizaciones anuales.

## PRODUCTOS DE PASIVO

El Real Decreto 692/1.996 de 26 de abril, sobre el régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito, prohíbe a éstos captar fondos reembolsables del público en forma de depósitos y limita su financiación a

- financiaciones concedidas por entidades de crédito
- la entrega de fondos por parte de los accionistas o entidades del mismo grupo
- las emisiones de valores sujetas a la Ley del mercado de valores con vencimiento superior a un mes
- fianzas y demás cauciones para reducir riesgos con clientes

En este contexto, Bilbao Hipotecaria se financia por 2 vías

- Las emisiones de pagarés cuyos folletos se registran en la CNMV
- Los depósitos constituidos por entidades del grupo

La débil demanda de Pagarés hace que la fuente de financiación fundamental sean los depósitos del grupo.

Estos depósitos se van adecuando a las necesidades de financiación y se formalizan a un plazo de un año, igualando así el plazo de revisión de tipos de los préstamos hipotecarios y se remuneran al EURIBOR.

A medida que los saldos dispuestos de la Hipoteca Inversa vayan cobrando relevancia en el activo y superen los fondos propios, se instrumentarán financiaciones a plazos más largos y cuyo tipo de interés se fijará en función del tipo de la deuda pública para esos mismos plazos.

## 5.1.2. Indicación de nuevo producto y actividades significativas

Se ha comenzado a comercializar en el año 2008 la hipoteca inversa, cuyas características principales se han descrito en el apartado 5.1.1 .

## 5.1.3. Mercados Principales

Bilbao Hipotecaria centra su actividad en los préstamos con garantía hipotecaria y opera, a través de las sucursales de Seguros Bilbao y Seguros Catalana Occidente, en todo el territorio nacional.

Bilbao hipotecaria sólo concede créditos a particulares y no financia actividades de construcción ni promoción.

Por lo que se refiere al préstamo tradicional, la evolución del mercado hipotecario español durante el año 2008 y primeros meses del 2009, según informes de la Asociación Hipotecaria Española, ha venido a poner de manifiesto la crisis del mercado inmobiliario y del sector financiero.

- La tasa de crecimiento del saldo vivo de crédito hipotecario se ha reducido sensiblemente por segundo año consecutivo. Según la información publicada por la Asociación Hipotecaria Española, las tasas de crecimiento del crédito hipotecario gestionado han pasado de un 23,3% en 2006, a un 14,9% en el 2007 y a un 4,0% en el 2008. Además, en el año 2008 el número total de operaciones contratadas ha descendido un 28% y en el caso de la vivienda un 35,5%. En los primeros meses del 2009 el saldo vivo de crédito hipotecario ha descendido y se ha situado en febrero un 0,5% por debajo del de diciembre.
- Según la información publicada por el Bamco de España , desde el último trimestre de 2005, el EURIBOR (principal referencia de los préstamos hipotecario) ha experimentado una subida continuada hasta septiembre de 2008. Del 2,783% de diciembre de 2005 , paso al 3,921% en diciembre de 2006 , al 4,793% en diciembre de 2007, alcanzando en septiembre de 2008 el 5,384%. A partir de octubre de 2008 y como consecuencia de las medidas adoptadas por el Banco Central Europeo

para paliar la crisis del sistema financiero, este índice ha ido recortándose bruscamente hasta situarse a diciembre en el 3,452% y ha alcanzado en abril de 2009 un nuevo mínimo histórico con un 1,771%.

- El crecimiento económico y los bajos niveles de tipos, junto con el alargamiento generalizado de plazos del préstamo hipotecario, tuvieron como efecto negativo una fuerte presión sobre el precio de la vivienda. Según datos publicados por el Ministerio de Vivienda, durante los años 2002/2004, el precio de la vivienda creció a tasas superiores al 17%. Con el repunte de los tipos de interés se ha ido moderando en los últimos años. El precio medio del m2 de la vivienda libre construida se incrementó en el 2005 un 12,8% , en 2006 un 9,1% y en 2007 un 4,8% según datos del Ministerio de Vivienda. Finalmente, en el año 2008 se ha empezado a producir el ajuste que se venía anunciando y los precios decrecieron un 2,8%. Esta caída se ha acentuado en el primer trimestre del año 2009 con un decrecimiento interanual de 6,5%.
- El incremento del precio de la vivienda y las facilidades de crédito en cuanto a plazo y diferenciales llevaron a un fuerte endeudamiento de las familias españolas. Este hecho, junto con el repunte de tipos experimentado a partir del 2005 ha incrementado sensiblemente el coste anual de amortización de la deuda desde los 6.500 euros de 2004 hasta rebasar en septiembre de 2008 los 10.000 euros (según informe de la Asociación Hipotecaria Española). De esta forma, el ratio de morosidad del crédito hipotecario a los Hogares que empezó a repuntar desde el año 2006, ha pasado de un 0,72% a diciembre 2007, hasta el 2,36% en diciembre 2008, según datos de la Asociación Hipotecaria Española. No obstante, cabe resaltar que Bilbao Hipotecaria no opera en la actividad de promoción, que a diciembre de 2008 presentaba un ratio de morosidad del 6,04% .

En este contexto, Bilbao Hipotecaria alcanzó su inversión crediticia máxima en el año 1.999. A partir del año 2.000 y en la medida en que la inversión está financiada mayoritariamente por fondos procedentes del grupo y dado el escaso margen de los préstamos hipotecarios, no se ha optado por una política de crecimiento sino de prudencia en la concesión de préstamos, primando la calidad en la inversión sobre cualquier otra consideración.

Consecuencia de ello ha sido un decrecimiento paulatino de la cartera de préstamos que ha sido en el 2008 del 4,4%, con un saldo final bruto de 18.288 miles de euros frente a los 19.129 miles del año anterior.

En cuanto a la hipoteca inversa, siendo un mercado de gran potencial en España debido al envejecimiento de la población y al alto porcentaje de vivienda en propiedad, no es todavía un mercado muy desarrollado. El todavía incipiente desarrollo legislativo, junto con las escasas entidades que ofertan de forma

activa este producto, hacen que no sea aún muy conocido por el público objetivo que pudiera demandar este producto.

A pesar de que no existen estadísticas oficiales sobre el volumen de operaciones que se están realizando, nuestra propia experiencia durante el primer año de vida del producto, nos hace pensar en una demanda sostenida.

Desde el mes de marzo en que comenzamos a comercializarse el producto, se han formalizado en el año tantas operaciones de hipoteca inversa como de préstamos hipotecarios. Este hecho nos hace preveer que la hipoteca inversa será en un futuro próximo el vehículo de crecimiento de nuestra Entidad. (ver cuadro del punto 5.1.1 página 14).

#### 5.1.4. Base para cualquier declaración en el documento de registro hecha por el emisor relativa a su posición competitiva

Dada la especificidad del canal de distribución de BILBAO HIPOTECARIA, así como su escaso volumen, la información comparativa con el sector en préstamos hipotecarios no es significativa.

En el caso de la hipoteca inversa, no existen estadísticas oficiales o datos fiables que podamos obtener y por tanto no podemos ofrecer información comparativa con el sector.

## 6. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

### 6.1. Breve descripción del grupo y de la posición del emisor en el mismo

BILBAO HIPOTECARIA, S.A., E.F.C. forma parte del GRUPO CATALANA OCCIDENTE, a través de BILBAO, COMPAÑIA ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS (SEGUROS BILBAO).

El Grupo Catalana Occidente es un grupo fundamentalmente asegurador y cotiza en el Mercado Continuo de la Bolsa desde 1997.

BILBAO HIPOTECARIA, S.A., E.F.C, se encuadra dentro de lo que se denomina en el grupo Sociedades de Inversión, como especialista en la gestión de un determinado tipo de activo financiero.

A continuación se muestra una relación por actividades de las Sociedades que componen el grupo con la expresión del porcentaje que el Grupo Catalana Occidente tiene de cada una de ellas, ya sea de forma directa como indirecta.

GRUPO CATALANA OCCIDENTE			
Sociedad Dominante			
Seguros Catalana Occidente	Tecniseguros	Menéndez Pelayo, SICAV	Salerno 94
100%	100%	100%	100%
Depsa	Prepersa, AIE	Catoc Sicav	
100%	100%	83,50%	
Nortehispana	S. Órbita	Seguros Bilbao Fondos	
99,78%	99,72%	99,72%	
Catoc Vida	Bilbao Vida	Bilbao Hipotecaria	
79,20%	99,72%	99,72%	
Cosalud	Bilbao Telemark	Grupo Crédito y Caución, S.L	
100%	99,72%	70,34%	
Seguros Bilbao	Co Capital Ag. Valores		
99,72%	100%		
Atradius NV (1)	GCO de Servicios Tecnológicos, AIE		
64,23%	100,00%		
	Depsa Servicios y Gestión Legal, SL		
	100%		
	Asitur Asistencia	Hercasol Sicav	Baqueira Beret
	28,54%	42,72%	49,49%
	Calboquer	Inpisa Dos Sicav	
	20,00%	25,68%	
		Gesiuris	
		26,12%	
SOCIEDADES DE SEGUROS	SOCIEDADES COMPLEMENTARIAS DE SEGUROS	SOCIEDADES DE INVERSIÓN	SOCIEDADES DIVERSAS

(1) La sociedad Atradius NV es la cabecera del Grupo Atradius y representa a todo su grupo de sociedades, incluyendo a Crédito y Caución, S.A. El porcentaje de participación que se indica, corresponde a la participación de control que sobre Atradius NV tiene Grupo Crédito y Caución S.L., correspondiendo una participación económica del 45,18%.

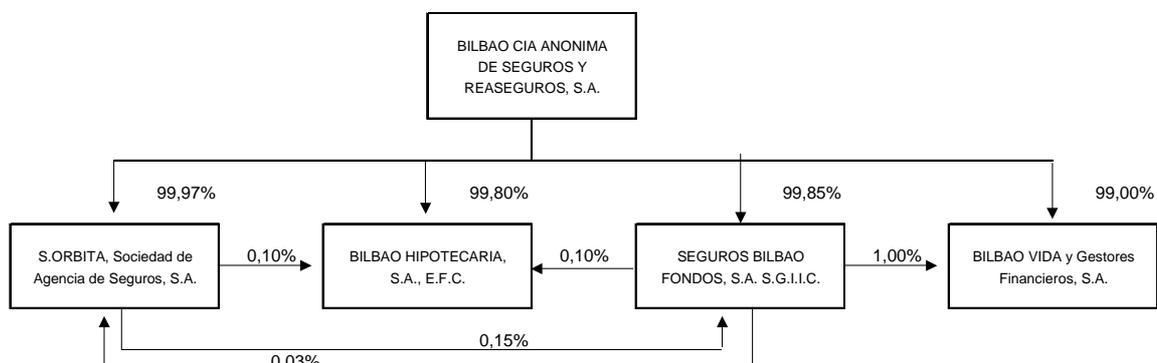
- Sociedades consolidadas por integración global
- Sociedades consolidadas por el método de la participación ("puesta en equivalencia")

## 6.2. Dependencia del emisor de otras entidades del grupo y explicación de la dependencia

BILBAO, COMPAÑÍA ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS (SEGUROS BILBAO) ostenta directamente la titularidad del 99,8% de las acciones de BILBAO HIPOTECARIA e indirectamente la titularidad del 0,2% restante.

BILBAO, COMPAÑÍA ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS, esta a su vez, participada en el 99,72% de su capital social por SEGUROS CATALANA OCCIDENTE, S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS

BILBAO HIPOTECARIA, depende directamente de SEGUROS BILBAO y su consejo de administración está formado por directivos de ésta última.



## 7. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

- 7.1. Declaración sobre cambios importantes en las expectativas del emisor desde la fecha de sus últimos estados financieros auditados publicados.

Desde finales de 2008, no ha habido ningún cambio importante que afecte a las expectativas de Bilbao Hipotecaria.

- 7.2. Información de tendencias conocidas, incertidumbres, demandas, compromisos o hechos que pudieran tener una incidencia importante en las perspectivas del emisor, por lo menos para el actual ejercicio.

No se conoce ninguna tendencia, ni incertidumbre, demanda, compromiso o hecho que pueda tener influencia significativa en las perspectivas de la Sociedad.

## 8. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS

La Sociedad Emisora opta por no incluir en el presente Folleto Base una previsión o estimación de beneficios futuros.

## 9. ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN , DE GESTION Y DE SUPERVISIÓN

- 9.1. Miembros de los órganos de administración, de gestión y de supervisión.

El Consejo de Administración está compuesto por las siguientes personas, todas ellas en representación de SEGUROS BILBAO y con domicilio profesional en el Paseo de Puerto 20 de Neguri-Getxo (Vizcaya).

		Fecha de nombramiento
PRESIDENTE:	D. José Manuel Ereño Alvarez	29-06-2004
CONSEJEROS:	D. José Ignacio Alvarez Juste	09-01-1992
	D. Carlos Luzarraga Vilalta	28-09-2000
SECRETARIO:	D. José María Zubiria Azaola (No Consejero)	13-02-1990

No existen comités ni comisiones de ningún tipo.

El Presidente y Consejeros de Bilbao Hipotecaria son además miembros del Consejo de Administración de las siguientes empresas.:

- D. José Manuel Ereño Alvarez lo es de:
  - i. S. Orbita, Sociedad de Agencia de Seguros, S.A.(06-05-2003)
  - ii. Seguros Bilbao Fondos, S.A., S.G.I.I.C.(06-05-2003)
  - iii. Asimismo, D. José Manuel Ereño Alvarez es Subdirector General de Bilbao Compañía Anónima de Seguros y Reaseguros (06-05-2003).
- D. José Ignacio Alvarez Juste lo es de:
  - i. Bilbao Compañía Anónima de Seguros y Reaseguros (24-03-1999).
  - ii. S. Orbita, Sociedad de Agencia de Seguros, S.A.(01-03-1995).
  - iii. Seguros Bilbao Fondos, S.A., S.G.I.I.C.(15-06-1993)
  - iv. Asimismo, D José Ignacio Alvarez Juste es Consejero Delegado de Bilbao Compañía Anónima de Seguros y Reaseguros.(26-03-1999)
- D. Carlos Luzarraga Vilalta lo es de:
  - i. Inmoseguros VII 2, S.A. (10-02-2005)
  - ii. Asimismo, D, Carlos Luzarraga Vilalta es Director Financiero de Bilbao Compañía Anónima de Seguros y Reaseguros.(10-05-2000)
- D. José María Zubiria Azaola es Secretario no Consejero de Bilbao Compañía Anónima de Seguros y Reaseguros. (03-05-1990)

## 9.2. Conflictos de intereses de los órganos de administración, de gestión y de supervisión.

Las personas mencionadas en el anterior apartado, no tienen mayor vinculación con Bilbao Hipotecaria que la derivada del cargo que ocupan. No existen conflictos de intereses entre el cargo de las personas mencionadas y sus intereses privados y otros deberes, según el artículo 127 ter de la Ley de Sociedades Anónimas.

El Consejo de Administración de la Sociedad no ha devengado remuneración alguna, ni existen obligaciones contraídas por la Sociedad en materia de pensiones o seguros de vida, respecto de los miembros antiguos y actuales del Consejo de Administración.

Los saldos deudores por préstamos hipotecarios que mantienen los miembros del Consejo de Administración ascienden al 31 de diciembre de 2008 a 46 miles de euros, en condiciones de mercado.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 127 ter. de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de la Sociedad han efectuado la preceptiva comunicación de que no desempeñan funciones ni poseen participaciones relevantes o de control (superiores al 0,25% del capital social) en otras entidades de crédito, distintas de aquellas que pertenecen al mismo grupo de empresas del que es sociedad dominante Grupo Catalana Occidente, S.A.

## 10. ACCIONISTAS PRINCIPALES

El capital social es de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (4.450.000,00 €) representado por 5.000 acciones nominativas de 890,00 € nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, numeradas correlativamente del 1 al 5.000 ambos inclusive.

La composición del accionariado de la Sociedad a fecha de registro del presente folleto es la siguiente:

	Número Acciones	% Participacion
Bilbao Compañía Anónima de Seguros y Reaseguros, S.A.	4.990	99,80%
S. Orbita Sociedad de Agencia de seguros, S.A.	5	0,10%
Seguros Bilbao Fondos, S.G.I.I.C., S.A.	5	0,10%
<b>TOTAL</b>	<b>5.000</b>	<b>100,00%</b>

## 11. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PERDIDAS Y BENEFICIOS

### 11.1. Información financiera histórica

Elaborada conforme a las circulares 4/2004 y 6/2008 del Banco de España.

Las cifras de 2007 han sido reclasificadas a efectos comparativos de acuerdo con la circular 6/2008 del Banco de España.

a) Balances auditados de los dos últimos ejercicios

**BILBAO HIPOTECARIA, S.A.**  
**ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**

**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007**

(Miles de Euros)

ACTIVO	31-12-08	31-12-07	variación 08/07 %
CAJA Y DEPÓSITOS EN BANCOS CENTRALES	432	425	1,65
CARTERA DE NEGOCIACIÓN	-	-	
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PÉRDIDAS Y GANANCIAS	-	-	
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	-	-	
INVERSIONES CREDITICIAS	20.397	19.181	6,34
Depósitos en entidades de crédito	275	276	-0,36
Crédito a la Clientela	20.122	18.905	6,44
CARTERA DE INVERSIÓN A VENCIMIENTO	-	-	
AJUSTES A ACTIVOS FINANCIEROS POR MACRO-COBERTURAS	-	-	
DERIVADOS DE COBERTURA	-	-	
ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA	8	8	0,00
Activo material	8	8	0,00
PARTICIPACIONES	75	-	
CONTRATOS DE SEGUROS VINCULADOS A PENSIONES	-	-	
ACTIVOS POR REASEGUROS	-	-	
ACTIVO INTANGIBLE	-	-	
ACTIVOS FISCALES	1	2	-50,00
Diferidos	1	1	0,00
PERIODIFICACIONES	-	-	
OTROS ACTIVOS	-	-	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>20.913</b>	<b>19.616</b>	<b>6,61</b>

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	31-12-08	31-12-07	variación 08/07 %
CARTERA DE NEGOCIACIÓN	-	-	
OTROS PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PÉRDIDAS Y GANANCIAS	-	-	
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO	-	-	
PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	15.557	14.028	10,90
Depósitos de la clientela	14.131	12.728	11,02
Débitos representados por valores negociables	1.371	1.247	9,94
Otros pasivos financieros	55	53	3,77
DERIVADOS DE COBERTURA	-	-	
PASIVOS ASOCIADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA	-	-	
PROVISIONES	-	-	
Fondos para pensiones y obligaciones similares	-	-	
PASIVOS FISCALES	65	91	-28,57
Corrientes	65	91	-28,57
PERIODIFICACIONES	14	13	7,69
OTROS PASIVOS	-	-	
CAPITAL CON NATURALEZA DE PASIVO FINANCIERO	-	-	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>15.636</b>	<b>14.132</b>	<b>10,64</b>
AJUSTES POR VALORACIÓN	-	-	
FONDOS PROPIOS	5.277	5.484	-3,77
Capital emitido	4.450	4.450	0,00
Reservas acumuladas	802	776	3,35
Resultado del ejercicio	164	258	-36,43
Menos: Dividendos y retribuciones	(139)	-	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>5.277</b>	<b>5.484</b>	<b>-3,77</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>20.913</b>	<b>19.616</b>	<b>6,61</b>

De los Balances anteriores cabe destacar el crecimiento del Crédito a la clientela del 6,34%. Por lo demás, no se aprecian cambios significativos.

b) Cuentas de resultados auditadas de los dos últimos ejercicios

BILBAO HIPOTECARIA, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO			
<u>CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007</u>			
(Miles de Euros)			
	(Debe) Haber		
	2008	2007	variación 08/07 %
INTERESES Y RENDIMIENTOS ASIMILADOS	1.048	926	13,17
INTERESES Y CARGAS ASIMILADAS	(636)	(546)	16,48
Otros	(636)	(546)	16,48
RENDIMIENTO DE INSTRUMENTOS DE CAPITAL	-	-	-
<b>MARGEN DE INTERMEDIACIÓN</b>	<b>412</b>	<b>380</b>	<b>8,42</b>
COMISIONES PERCIBIDAS	-	-	-
COMISIONES PAGADAS	-	-	-
RESULTADO DE OPERACIONES FINANCIERAS	-	-	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	-	-	-
<b>MARGEN ORDINARIO</b>	<b>412</b>	<b>380</b>	<b>8,42</b>
OTROS PRODUCTOS DE EXPLOTACIÓN	-	-	-
GASTOS DE PERSONAL	(137)	(128)	7,03
OTROS GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN	(33)	(25)	32,00
AMORTIZACIÓN	-	-	-
OTRAS CARGAS DE EXPLOTACIÓN	-	-	-
<b>MARGEN DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>242</b>	<b>227</b>	<b>6,61</b>
PÉRDIDAS POR DETERIORO DE ACTIVOS	(12)	13	
Inversiones Crediticias	(12)	13	
DOTACIONES A PROVISIONES	-	-	-
OTRAS GANANCIAS	-	111	
OTRAS PERDIDAS	-	-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>230</b>	<b>351</b>	<b>-34,47</b>
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	(66)	(93)	-29,03
<b>RESULTADO DE LA ACTIVIDAD ORDINARIA</b>	<b>164</b>	<b>258</b>	<b>-36,43</b>
RESULTADO DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS	-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>164</b>	<b>258</b>	<b>-36,43</b>

El crecimiento de la actividad crediticia del año y sobre todo la subida de tipos de interés que favorece el margen de las financiaciones con fondos propios, provocan el incremento del margen de intermediación en el año 2008 del 8,42%.

El tipo de interés anual medio devengado por los créditos a la clientela durante el ejercicio 2008 se ha situado en el 5,35% (4,45% en el ejercicio 2007) y por los pasivos financieros (depósitos y pagarés) en el 4,22% (3,41% en el 2007).

Los gastos de explotación crecen un 11,11% debido al lanzamiento del nuevo producto, llevando el margen de explotación a un crecimiento del 6,61%.

En 2008, el resultado decrece un 36,43% debido a que, al contrario de lo que sucedió en 2007, el crecimiento de la inversión crediticia en 2008 han provocado un aumento en provisiones de 12 miles de euros y no se han obtenido resultados de venta de inmuebles.

c) Cuadros de flujos de tesorería auditados de los dos últimos ejercicios

BILBAO HIPOTECARIA, S.A.  
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO GENERADOS EN LOS EJERCICIOS ANUALES**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007**  
(Miles de Euros)

	(Debe) Haber	
	2008	2007
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>452</b>	<b>(169)</b>
1.Resultado del ejercicio	164	258
<b>2.Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>88</b>	<b>(41)</b>
2.1.Amortización	-	-
2.2.Otros ajustes	88	(41)
<b>3.Aumento/disminución neto de los activos de explotación</b>	<b>1.238</b>	<b>(1.515)</b>
3.1.Cartera de negociación	-	-
3.2.Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-
3.3.Activos financieros disponibles para la venta	-	-
3.4.Inversiones crediticias	1.238	(1.515)
3.5.Otros activos de explotación	-	-
<b>4.Aumento/disminución neto de los pasivos de explotación</b>	<b>1.529</b>	<b>(1.833)</b>
4.1.Cartera de negociación	-	-
4.2.Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-
4.3.Pasivos financieros a coste amortizado	1.529	(1.837)
4.4.Otros pasivos de explotación	-	4
<b>5.Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios</b>	<b>(91)</b>	<b>(68)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(75)</b>	<b>114</b>
<b>6.Pagos</b>	<b>75</b>	<b>-</b>
6.1.Activos materiales	-	-
6.2.Activos intangibles	-	-
6.3.Participaciones	75	-
6.4.Otras unidades de negocio	-	-
6.5.Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	-	-
6.6.Cartera de inversión a vencimiento	-	-
6.7.Otros pagos relacionados con actividades de inversión	-	-
<b>7.Cobros</b>	<b>-</b>	<b>114</b>
7.1.Activos materiales	-	114
7.2.Activos intangibles	-	-
7.3.Participaciones	-	-
7.4.Otras unidades de negocio	-	-
7.5.Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	-	-
7.6.Cartera de inversión a vencimiento	-	-
7.7.Otros cobros relacionados con actividades de inversión	-	-
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(371)</b>	<b>-</b>
<b>8.Pagos</b>	<b>371</b>	<b>-</b>
8.1.Dividendos	371	-
8.2.Pasivos subordinados	-	-
8.3.Amortización de instrumentos de capital propio	-	-
8.4.Adquisición de instrumentos de capital propio	-	-
8.5.Otros pagos relacionados con actividades de financiación	-	-
<b>9.Cobros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
9.1.Pasivos subordinados	-	-
9.2.Emisión de instrumentos de capital propio	-	-
9.3.Enajenación de instrumentos de capital propio	-	-
9.4.Otros cobros relacionados con actividades de financiación	-	-
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E) AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D)</b>	<b>6</b>	<b>(55)</b>
<b>F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>701</b>	<b>756</b>
<b>G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>707</b>	<b>701</b>
P R O - M E M O R I A		
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		
1.1.Caja	-	-
1.2.Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales	432	425
1.3.Otros activos financieros	275	276
1.4.Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	-	-
<b>Total efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>707</b>	<b>701</b>

- d) Las políticas contables utilizadas y las notas explicativas a los Estados Financieros auditados se encuentran recogidas en los informes de auditoría, relativos a los dos últimos ejercicios cerrados, años 2007 y 2008, que se incorporan por referencia a este documento en el apartado 14.

## 11.2. Estados Financieros

Bilbao Hipotecaria cuenta con Estados Financieros auditados de los dos últimos ejercicios. Dichos Estados Financieros obran en poder de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y del Banco de España.

Bilbao Hipotecaria no presenta Estados consolidados.

## 11.3. Auditoría de la información histórica anual

### 11.3.1. Declaración de que se ha auditado la información financiera histórica.

La información financiera de los dos últimos ejercicios ha sido auditada por Deloitte, S.L., con domicilio en la Plaza Pablo Ruiz Picasso 1 , Torre Picasso - 28020-Madrid, que figura inscrita con el número S0692 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C). Los Informes han resultado favorables y la opinión no contiene ninguna salvedad .

### 11.3.2. Indicación de cualquier otra información que haya sido auditada

No existe otra información diferente a las Cuentas Anuales que haya sido auditada

### 11.3.3. Fuente de los datos financieros

Los datos financieros incluidos en este documento de registro, han sido elaborados según las circulares 4/2004 y 6/2008 del Banco de España y han sido auditados, con excepción de los estados financieros intermedios de 31 de marzo de 2008 y 2009, que se incluyen en el apartado 11.5.

## 11.4. Edad de la información financiera más reciente

La Entidad Emisora declara que el último año de información financiera auditada no excede en más de 18 meses a la fecha del registro del presente Documento.

## 11.5. Información intermedia y demás información financiera

### 11.5.1. Información financiera trimestral desde la fecha de los últimos estados financieros auditados

A continuación, se incluyen los balances y las cuentas de resultados de

# BILBAO HIPOTECARIA

Establecimiento Financiero de Crédito

Bilbao Hipotecaria correspondientes a 31 de MARZO de 2009 y 2008, datos no auditados, realizados conforme a las circulares 4/2004 y 6/2008 del Banco de España y que han sido remitidos a éste.

BILBAO HIPOTECARIA, S.A.  
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO

**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE MARZO DE 2009 (\*) Y 31 DICIEMBRE 2008**

(Miles de Euros)

ACTIVO	31-03-09	31-12-08	variac09/08 %
CAJA Y DEPÓSITOS EN BANCOS CENTRALES	433	432	0,23
CARTERA DE NEGOCIACIÓN	-	-	
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PÉRDIDAS Y GANANCIAS	-	-	
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	-	-	
INVERSIONES CREDITICIAS	21.002	20.397	2,97
Depósitos en entidades de crédito	406	275	47,64
Crédito a la Clientela	20.596	20.122	2,36
CARTERA DE INVERSIÓN A VENCIMIENTO	-	-	
AJUSTES A ACTIVOS FINANCIEROS POR MACRO-COBERTURAS	-	-	
DERIVADOS DE COBERTURA	-	-	
ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA	8	8	0,00
Activo material	8	8	0,00
PARTICIPACIONES	75	75	0,00
CONTRATOS DE SEGUROS VINCULADOS A PENSIONES	-	-	
ACTIVOS POR REASEGUROS	-	-	
ACTIVO INTANGIBLE	-	-	
ACTIVOS FISCALES	1	1	0,00
Diferidos	1	1	0,00
PERIODIFICACIONES	4	-	
OTROS ACTIVOS	-	-	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>21.523</b>	<b>20.913</b>	<b>2,92</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>31-03-09</b>	<b>31-12-08</b>	<b>variac09/08 %</b>
CARTERA DE NEGOCIACIÓN	-	-	
OTROS PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PÉRDIDAS Y GANANCIAS	-	-	
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO	-	-	
PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	16.115	15.557	3,59
Depósitos de la clientela	14.481	14.131	2,48
Débitos representados por valores negociables	1.572	1.371	14,66
Otros pasivos financieros	62	55	12,73
DERIVADOS DE COBERTURA	-	-	
PASIVOS ASOCIADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA	-	-	
PROVISIONES	-	-	
Fondos para pensiones y obligaciones similares	-	-	
PASIVOS FISCALES	81	65	24,62
Corrientes	81	65	24,62
PERIODIFICACIONES	8	14	-42,86
OTROS PASIVOS	-	-	
CAPITAL CON NATURALEZA DE PASIVO FINANCIERO	-	-	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>16.204</b>	<b>15.636</b>	<b>3,63</b>
AJUSTES POR VALORACIÓN	-	-	
FONDOS PROPIOS	5.319	5.277	0,80
Capital emitido	4.450	4.450	0,00
Reservas acumuladas	967	802	20,57
Resultado del ejercicio	41	164	-75,00
Menos: Dividendos y retribuciones	(139)	(139)	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>5.319</b>	<b>5.277</b>	<b>0,80</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>21.523</b>	<b>20.913</b>	<b>2,92</b>

(\*) Datos no auditados

BILBAO HIPOTECARIA, S.A.  
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO

**CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008 (\*)**  
(Miles de Euros)

	(Debe) Haber		
	mar-09	mar-08	variación/08 %
INTERESES Y RENDIMIENTOS ASIMILADOS	288	245	17,55
INTERESES Y CARGAS ASIMILADAS	(177)	(141)	25,53
Otros	(162)	(141)	14,89
RENDIMIENTO DE INSTRUMENTOS DE CAPITAL	-	-	-
<b>MARGEN DE INTERMEDIACIÓN</b>	<b>111</b>	<b>104</b>	<b>6,73</b>
COMISIONES PERCIBIDAS	-	-	-
COMISIONES PAGADAS	-	-	-
RESULTADO DE OPERACIONES FINANCIERAS	-	-	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	-	-	-
<b>MARGEN ORDINARIO</b>	<b>111</b>	<b>104</b>	<b>6,73</b>
OTROS PRODUCTOS DE EXPLOTACIÓN	-	-	-
GASTOS DE PERSONAL	(46)	(38)	21,05
OTROS GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN	(8)	(6)	33,33
AMORTIZACIÓN	-	-	-
OTRAS CARGAS DE EXPLOTACIÓN	-	-	-
<b>MARGEN DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>57</b>	<b>60</b>	<b>-5,00</b>
PÉRDIDAS POR DETERIORO DE ACTIVOS	-	-	-
Inversiones Crediticias	-	-	-
DOTACIONES A PROVISIONES	-	-	-
OTRAS GANANCIAS	-	-	-
OTRAS PERDIDAS	-	-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>57</b>	<b>60</b>	<b>-5,00</b>
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	(16)	(16)	0,00
<b>RESULTADO DE LA ACTIVIDAD ORDINARIA</b>	<b>41</b>	<b>44</b>	<b>-6,82</b>
RESULTADO DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS	-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>41</b>	<b>44</b>	<b>-6,82</b>

(\*) Datos no auditados

## 11.5.2. Declaración de que la información financiera trimestral no ha sido auditada

Los balances y las cuentas de resultados de Bilbao Hipotecaria correspondientes a 31 de MARZO de 2009 y 2008, no han sido auditadas.

## 11.6. Procedimientos judiciales y de arbitraje

La Entidad Emisora declara que actualmente no existen procedimientos gubernamentales, legales o de arbitraje (incluidos procedimientos pendientes o aquellos que el Emisor tenga conocimiento que le afectan), durante los 12 meses anteriores al registro del presente Documento de Registro, que puedan tener efectos significativos en la Entidad Emisora y/o la posición o rentabilidad financiera del grupo.

## 11.7. Cambios significativos en la posición financiera del emisor.

Desde el 31 de diciembre de 2008 no se han producido cambios significativos en la posición financiera de Bilbao Hipotecaria, S.A., E.F.C.

## 12. CONTRATOS IMPORTANTES

No existen contratos que puedan afectar al desarrollo de la actividad ordinaria de la Entidad, ni que puedan comprometer a la misma en un futuro, de forma significativa.

## 13. INFORMACIONES DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERES

En este Documento de Registro no se incluye ninguna información de terceros, declaración de expertos ni declaraciones de interés.

## 14. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

La Entidad Emisora pone a disposición de los inversores en su domicilio social, durante el periodo de validez del presente documento de registro, los documentos que se citan a continuación:

Escritura de Constitución y Estatutos vigentes de Bilbao Hipotecaria, S.A., E.F.C.

Cuentas Anuales auditadas 2008-2007 y el Presente Folleto de Base que se podrán consultar también en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Getxo, a 9 de junio de 2.009

Fdo : Carlos Luzarraga Vilalta  
Consejero